

- ☐ גינה המסומנת בשטח של _____ מ"ר המסומנת בתוכנית המצורפת כחלק מנספח א' לחוזה זה.
- ☒ חלק יחסי מהרכוש המשותף.

ההצמדות ככל שקיימות יוצמדו לדירה בעת רישום הבית המשותף בהתאם להוראות חוק המקרקעין ו/או ירשמו בכל אופן חוקי אחר, לפי החלטת החברה ובהתחשב באופן רישומו של הבניין בלשכת רישום המקרקעין.

כהגדרתו בסעיף 7.1 להסכם.

"מועד המסירה"

חשבון בנק ספציפי וייעודי לפרויקט שפרטיו ימסרו לרוכש על ידי החברה בכתב.

"חשבון הפרויקט"

3. התמורה

3.1. בתמורה לרכישת הממכר כהגדרתו בחוזה, מתחייב הרוכש לשלם לחברה את התמורה בסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה כמפורט להלן (להלן: **"התמורה"**), והכל במועדים ובשיעורים המפורטים להלן:

- 3.1.1. סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (כולל מע"מ) (המהווה 7% ממחיר הממכר) ישלם הקונה למוכרת במעמד חתימת הסכם זה באמצעות פנקס שוברים. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה (סמוך לאחר ביצוע התשלום נשוא סעיף זה, יושב לרוכש סך של 2,000 ₪ אשר נמסר לידי החברה במעמד החתימה על טופס בחירת הדירה).
- 3.1.2. סך השווה ל- 13% מהתמורה כולל מע"מ (המהווה השלמה ל- 20% מהתמורה), ישלם הקונה לחברה בכפוף לקבלת פנקס שוברים. התשלום ישולם באמצעות פנקס שוברים, עד 45 ימים ממועד חתימת ההסכם או עד 45 יום ממועד קבלת פנקס השוברים, לפי המאוחר מבניהם. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.

סך בשיעור 70% מהתמורה ישולם בתשלומים וכפי שיפורט להלן:

- 3.1.3. ביום _____ [8 חודשים מיום חתימת ההסכם] ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪ [המהווה 14% ממחיר הממכר] כאשר מחצית מסכום זה יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.1.4. ביום _____ [16 חודשים מיום חתימת ההסכם] ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪ [המהווה 14% ממחיר הממכר] כאשר מחצית מסכום זה יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.1.5. ביום _____ [24 חודשים מיום חתימת ההסכם] ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪ [המהווה 14% ממחיר הממכר] כאשר מחצית מסכום זה יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.1.6. ביום _____ [30 חודשים מיום חתימת ההסכם] ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪ [המהווה 14% ממחיר הממכר] כאשר מחצית מסכום זה יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.1.7. ביום _____ [36 חודשים מיום חתימת ההסכם] ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪ [המהווה 14% ממחיר הממכר] כאשר מחצית מסכום זה יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.1.8. יתרת התמורה השווה ל- 10% ממחיר הדירה, ובתוספת כל התשלומים הרלוונטיים למסירה החלים על הרוכש עפ"י הסכם זה וטרם שולמו, תשולם עד 14 ימים לפני מועד המסירה ובהתאם להודעת המוכרת כאמור בסעיף 7.12 לחוזה (לעיל ולהלן: **"התשלום האחרון"**), כאשר מחצית מהתשלום האחרון יישא הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3.3 לנספח זה.
- 3.2. ביצוע התשלומים הנקובים בסעיפים 3.1.2–3.1.8 מותנה בקבלת פנקס השוברים לתשלום כאמור לעיל.
- 3.3. יובהר כי בהתאם לחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכרת בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

3.4. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.